



**HOTĂRÂREA Nr. 686
DIN 30.12.2025**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiție
„Eficienta energetica în clădiri rezidențiale Bulevardul Republicii Nr. 19” – Reșița**

Consiliul Local Reșița întrunit în ședință ordinară din data de 30.12.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 109.464/22.12.2025 și Raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Investiții nr. 109.460/22.12.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 110400/23.12.2025;

În conformitate cu prevederile Programului Regional Vest 2021 - 2027, Apelului de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1 sunt aferente:

- Prioritatea 3 - Regiune cu orașe prietenoase cu mediul,
- Obiectivului specific 2.1. - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

- Intervenția Regională 3.1.A - Eficiență energetică în clădiri rezidențiale

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 248/30.07.2024;

- Având în vedere solicitarea de clarificare transmisă de ADR Vest cu nr. 2025NOF020441/02.12.2025.

Luând în considerare prevederile HCL nr. 114 din 18.03.2025, privind aprobarea Bugetului local pe anul 2025, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare HCL nr. 24/20.01.2025 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Eficiență energetică în clădiri rezidențiale Bulevardul Republicii nr. 19 Reșița” și HCL nr.25/20.01.2025 aprobarea Proiectului Tehnic și a Devizului General pentru faza PT, aferent obiectivului „Eficienta energetica în clădiri rezidențiale Bulevardul Republicii Nr. 19,” – Reșița.

Ținând cont de prevederile HG nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 9/2025 a bugetului de stat pe anul 2025, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2 și art. 199 alin. 2 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificat și completat;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, în conformitate cu ultima formă a devizului, conform Anexei 1 la proiectul de hotărâre, respectiv forma actualizată a documentației



tehnico-economice pentru proiectul „Eficienta energetica în clădiri rezidențiale Bulevardul Republicii Nr. 19,” – Reșița după cum urmează:

- **Valoarea totală a lucrărilor de investiție, inclusiv TVA = 17.838.199,82 lei**

din care

Construcții + montaj (C + M), inclusiv TVA = 16.143.629,06 lei

- **Durata de execuție a lucrărilor : 12 luni**

Art.2 Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției „Eficienta energetica în clădiri rezidențiale Bulevardul Republicii Nr. 19” – Reșița., conform Anexei 2 la proiectul de hotărâre.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Dezvoltare Locală și Investiții.

Art.4 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.5 Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Investiții;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN - NICOLAE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL**

Investitia: 2152/2024 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - B-dul Republicii, nr. 19
Proiectant: SC Abraxas SRL Resita

Anexa Nr. 7

**DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii**

2152/2024 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - B-dul Republicii, nr. 19
11.11.2025

Conform H.G. nr. 1116 din 2023

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	192.000,00	40.320,00	232.320,00
1.4.1	[1] SCARA 1	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.1.1	[1.4] Alte tipuri de lucrari	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.1.1.1	[1.4.9] Instalatia de alimentare cu gaz (masuri conexe)	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.2	[2] SCARA 2	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.2.1	[2.4] Alte tipuri de lucrari	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.2.1.1	[2.4.11] Instalatia de alimentare cu gaz (masuri conexe)	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.3	[3] SCARA 3	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.3.1	[3.4] Alte tipuri de lucrari	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.3.1.1	[3.4.9] Instalatia de alimentare cu gaz (masuri conexe)	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.4	[4] SCARA 4	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.4.1	[4.4] Alte tipuri de lucrari	48.000,00	10.080,00	58.080,00
1.4.4.1.1	[4.4.9] Instalatia de alimentare cu gaz (masuri conexe)	48.000,00	10.080,00	58.080,00
	TOTAL CAPITOL 1	192.000,00	40.320,00	232.320,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2.000,00	420,00	2.420,00
3.3	Expertizare tehnica	13.085,00	2.747,85	15.832,85
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14.500,00	3.045,00	17.545,00
3.5	Proiectare	144.265,00	30.295,65	174.560,65
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	66.425,00	13.949,25	80.374,25
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4.000,00	840,00	4.840,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	21.500,00	4.515,00	26.015,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	52.340,00	10.991,40	63.331,40

DEVIZUL GENERAL: 2152/2024 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - B-dul Republicii, nr. 19

1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	140.000,00	29.400,00	169.400,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	130.000,00	27.300,00	157.300,00
3.7.2	Auditul financiar	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.8	Asistenta tehnica	84.702,00	17.787,42	102.489,42
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11.702,00	2.457,42	14.159,42
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	8.000,00	1.680,00	9.680,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Constructii	3.702,00	777,42	4.479,42
3.8.2	Dirigentie de santier	70.000,00	14.700,00	84.700,00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	3.000,00	630,00	3.630,00
TOTAL CAPITOL 3		398.552,00	83.695,92	482.247,92
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	12.630.407,74	2.652.385,65	15.282.793,39
4.1.1	[1] SCARA 1	3.188.054,29	669.491,41	3.857.545,70
4.1.1.1	[1.1] Reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii	2.414.260,76	506.994,77	2.921.255,53
4.1.1.1.1	[1.1.1] Termosistem la interior (activitati de baza) - Lucrari eligibile	37.357,12	7.845,00	45.202,12
4.1.1.1.2	[1.1.2] Termosistem la fatade (activitati de baza) - Lucrari eligibile	2.194.593,31	460.864,60	2.655.457,91
4.1.1.1.3	[1.1.3] Termo-hidroizolare terasa necirculabila (activitati de baza) - Lucrari eligibile	182.310,33	38.285,17	220.595,50
4.1.1.2	[1.2] Reabilitare/ modernizare a instalatiilor de iluminat în cladiri	159.728,44	33.542,97	193.271,41
4.1.1.2.1	[1.2.1] Instalatii electrice de iluminat casa scarii (activitati de baza) - Lucrari eligibile	159.728,44	33.542,97	193.271,41
4.1.1.3	[1.4] Alte tipuri de lucrari	614.065,09	128.953,67	743.018,76
4.1.1.3.1	[1.4.1] Consolidari si reparatii (masuri conexe)	51.126,62	10.736,59	61.863,21
4.1.1.3.2	[1.4.2] Finisaje interioare (masuri conexe)	195.673,38	41.091,41	236.764,79
4.1.1.3.3	[1.4.3] Lucrari diverse exterioare (masuri conexe)	153.853,18	32.309,17	186.162,35
4.1.1.3.4	[1.4.4] Instalatii sanitare interioare (masuri conexe)	45.066,53	9.463,97	54.530,50
4.1.1.3.5	[1.4.5] Modernizare Lift persoane (masuri conexe)	100.852,61	21.179,05	122.031,66
4.1.1.3.6	[1.4.6] Demontare placaje polistiren fatada - Lucrari neeligibile activitati de baza	6.483,39	1.361,51	7.844,90
4.1.1.3.7	[1.4.7] Demontare inchideri logii si ferestre - Lucrari neeligibile activitati de baza	20.956,11	4.400,78	25.356,89
4.1.1.3.8	[1.4.8] Refacerea termo - hidroizolatiei la terase, peste parter evazat - Lucrari neeligibile activitati de baza	40.053,27	8.411,19	48.464,46
4.1.2	[2] SCARA 2	3.111.547,35	653.424,94	3.764.972,29
4.1.2.1	[2.1] Reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii	2.287.538,30	480.383,04	2.767.921,34
4.1.2.1.1	[2.1.1] Termosistem la interior (activitati de baza) - Lucrari eligibile	32.210,73	6.764,25	38.974,98
4.1.2.1.2	[2.1.2] Termosistem la fatade (activitati de baza) - Lucrari eligibile	2.037.689,11	427.914,71	2.465.603,82
4.1.2.1.3	[2.1.3] Termo-hidroizolare terasa necirculabila (activitati de baza) - Lucrari eligibile	217.638,46	45.704,08	263.342,54
4.1.2.2	[2.2] Reabilitare/ modernizare a instalatiilor de iluminat în cladiri	159.728,44	33.542,97	193.271,41
4.1.2.2.1	[2.2.1] Instalatii electrice de iluminat casa scarii (activitati de baza) - Lucrari eligibile	159.728,44	33.542,97	193.271,41
4.1.2.3	[2.4] Alte tipuri de lucrari	664.280,61	139.498,93	803.779,54
4.1.2.3.1	[2.4.1] Consolidari si reparatii (masuri conexe)	51.126,62	10.736,59	61.863,21
4.1.2.3.2	[2.4.2] Finisaje interioare (masuri conexe)	195.094,56	40.969,86	236.064,42
4.1.2.3.3	[2.4.3] Lucrari diverse exterioare (masuri conexe)	112.805,10	23.689,07	136.494,17
4.1.2.3.4	[2.4.4] Paratrasnet cu dispozitiv de amorsare - PDA si priza de pamânt (masuri conexe)	77.244,42	16.221,33	93.465,75

DEVIZUL GENERAL: 2152/2024 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - B-dul Republicii, nr. 19

1	2	3	4	5
4.1.2.3.5	[2.4.5] Instalatii sanitare interioare (masuri conexe)	45.066,53	9.463,97	54.530,50
4.1.2.3.6	[2.4.6] Modernizare Lift persoane (masuri conexe)	100.852,61	21.179,05	122.031,66
4.1.2.3.7	[2.4.7] Demontare placaje polistiren fatada - Lucrari neeligibile activitati de baza	1.264,54	265,55	1.530,09
4.1.2.3.8	[2.4.8] Demontare invelitoare sarpana - Lucrari neeligibile	23.662,61	4.969,15	28.631,76
4.1.2.3.9	[2.4.9] Demontare inchideri logii si ferestre - Lucrari neeligibile activitati de baza	20.816,11	4.371,38	25.187,49
4.1.2.3.10	[2.4.10] Refacerea termo - hidroizolatiei la terase, peste parter evazat - Lucrari neeligibile activitati de baza	36.347,51	7.632,98	43.980,49
4.1.3	[3] SCARA 3	3.106.923,73	652.453,99	3.759.377,72
4.1.3.1	[3.1] Reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii	2.358.357,49	495.255,07	2.853.612,56
4.1.3.1.1	[3.1.1] Termosistem la interior (activitati de baza) - Lucrari eligibile	32.210,73	6.764,25	38.974,98
4.1.3.1.2	[3.1.2] Termosistem la fatade (activitati de baza) - Lucrari eligibile	2.108.508,30	442.786,74	2.551.295,04
4.1.3.1.3	[3.1.3] Termo-hidroizolare terasa necirculabila (activitati de baza) - Lucrari eligibile	217.638,46	45.704,08	263.342,54
4.1.3.2	[3.2] Reabilitare/ modernizare a instalatiilor de iluminat în cladiri	159.728,44	33.542,97	193.271,41
4.1.3.2.1	[3.2.1] Instalatii electrice de iluminat casa scarii (activitati de baza) - Lucrari eligibile	159.728,44	33.542,97	193.271,41
4.1.3.3	[3.4] Alte tipuri de lucrari	588.837,80	123.655,95	712.493,75
4.1.3.3.1	[3.4.1] Consolidari si reparatii (masuri conexe)	51.126,62	10.736,59	61.863,21
4.1.3.3.2	[3.4.2] Finisaje interioare (masuri conexe)	194.126,41	40.766,55	234.892,96
4.1.3.3.3	[3.4.3] Lucrari diverse exterioare (masuri conexe)	112.931,03	23.715,52	136.646,55
4.1.3.3.4	[3.4.4] Instalatii sanitare interioare (masuri conexe)	45.066,53	9.463,97	54.530,50
4.1.3.3.5	[3.4.5] Modernizare Lift persoane (masuri conexe)	100.852,61	21.179,05	122.031,66
4.1.3.3.6	[3.4.6] Demontare invelitoare sarpana - Lucrari neeligibile	23.662,61	4.969,15	28.631,76
4.1.3.3.7	[3.4.7] Demontare inchideri logii si ferestre - Lucrari neeligibile activitati de baza	21.018,72	4.413,93	25.432,65
4.1.3.3.8	[3.4.8] Refacerea termo - hidroizolatiei la terase, peste parter evazat - Lucrari neeligibile activitati de baza	40.053,27	8.411,19	48.464,46
4.1.4	[4] SCARA 4	3.223.882,37	677.015,31	3.900.897,68
4.1.4.1	[4.1] Reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii	2.478.869,54	520.562,61	2.999.432,15
4.1.4.1.1	[4.1.1] Termosistem la interior (activitati de baza) - Lucrari eligibile	20.212,95	4.244,72	24.457,67
4.1.4.1.2	[4.1.2] Termosistem la fatade (activitati de baza) - Lucrari eligibile	2.241.018,13	470.613,81	2.711.631,94
4.1.4.1.3	[4.1.3] Termo-hidroizolare terasa necirculabila (activitati de baza) - Lucrari eligibile	217.638,46	45.704,08	263.342,54
4.1.4.2	[4.2] Reabilitare/ modernizare a instalatiilor de iluminat în cladiri	159.728,44	33.542,97	193.271,41
4.1.4.2.1	[4.2.1] Instalatii electrice de iluminat casa scarii (activitati de baza) - Lucrari eligibile	159.728,44	33.542,97	193.271,41
4.1.4.3	[4.4] Alte tipuri de lucrari	585.284,39	122.909,73	708.194,12
4.1.4.3.1	[4.4.1] Consolidari si reparatii (masuri conexe)	51.126,62	10.736,59	61.863,21
4.1.4.3.2	[4.4.2] Finisaje interioare (masuri conexe)	190.391,74	39.982,27	230.374,01
4.1.4.3.3	[4.4.3] Lucrari diverse exterioare (masuri conexe)	111.788,75	23.475,64	135.264,39
4.1.4.3.4	[4.4.4] Instalatii sanitare interioare (masuri conexe)	45.066,53	9.463,97	54.530,50
4.1.4.3.5	[4.4.5] Modernizare Lift persoane (masuri conexe)	100.852,61	21.179,05	122.031,66
4.1.4.3.6	[4.4.6] Demontare invelitoare sarpana - Lucrari neeligibile	23.662,61	4.969,15	28.631,76
4.1.4.3.7	[4.4.7] Demontare inchideri logii si ferestre - Lucrari neeligibile activitati de baza	22.342,26	4.691,87	27.034,13
4.1.4.3.8	[4.4.8] Refacerea termo - hidroizolatiei la terase, peste parter evazat - Lucrari neeligibile activitati de baza	40.053,27	8.411,19	48.464,46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	370.121,36	77.725,48	447.846,84
4.2.1	[1] SCARA 1	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.2.1.1	[1.3] Sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum	92.530,34	19.431,37	111.961,71

DEVIZUL GENERAL: 2152/2024 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - B-dul Republicii, nr. 19

1	2	3	4	5
4.2.1.1.1	[1.3.1] Instalatie de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice (activitati de baza) - Lucrari eligibile	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.2.2	[2] SCARA 2	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.2.2.1	[2.3] Sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.2.2.1.1	[2.3.1] Instalatie de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice (activitati de baza) - Lucrari eligibile	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.2.3	[3] SCARA 3	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.2.3.1	[3.3] Sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.2.3.1.1	[3.3.1] Instalatie de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice (activitati de baza) - Lucrari eligibile	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.2.4	[4] SCARA 4	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.2.4.1	[4.3] Sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.2.4.1.1	[4.3.1] Instalatie de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice (activitati de baza) - Lucrari eligibile	92.530,34	19.431,37	111.961,71
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	58.400,00	12.264,00	70.664,00
4.3.1	[1] SCARA 1	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.1.1	[1.3] Sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.1.1.1	[1.3.1] Lista 1.1 - Echipamente de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.2	[2] SCARA 2	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.2.1	[2.3] Sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.2.1.1	[2.3.1] Lista 2.1 - Echipamente de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.3	[3] SCARA 3	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.3.1	[3.3] Sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.3.1.1	[3.3.1] Lista 3.1 - Echipamente de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.4	[4] SCARA 4	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.4.1	[4.3] Sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.3.4.1.1	[4.3.1] Lista 4.1 - Echipamente de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	68.000,00	14.280,00	82.280,00
4.4.1	[1] SCARA 1	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.1.1	[1.4] Alte tipuri de lucrari	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.1.1.1	[1.4.1] Lista 1.2 - Echipamente elevator cu senile	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.2	[2] SCARA 2	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.2.1	[2.4] Alte tipuri de lucrari	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.2.1.1	[2.4.1] Lista 2.2 - Echipamente elevator cu senile	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.3	[3] SCARA 3	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.3.1	[3.4] Alte tipuri de lucrari	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.3.1.1	[3.4.1] Lista 3.2 - Echipamente elevator cu senile	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.4	[4] SCARA 4	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.4.1	[4.4] Alte tipuri de lucrari	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.4.1.1	[4.4.1] Lista 4.2 - Echipamente elevator cu senile	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		13.126.929,10	2.756.655,13	15.883.584,23
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	220.148,50	46.231,19	266.379,69
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	149.313,08	31.355,75	180.668,83

DEVIZUL GENERAL: 2152/2024 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - B-dul Republicii, nr. 19

1	2	3	4	5
5.1.1.1	[5] ORGANIZARE DE SANTIER	149.313,08	31.355,75	180.668,83
5.1.1.1.1	[5.1] Cap. 5.1.1 - Lucrari de constructii aferente organizarii de santier	149.313,08	31.355,75	180.668,83
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	70.835,42	14.875,44	85.710,86
5.1.2.1	[5] ORGANIZARE DE SANTIER	70.835,42	14.875,44	85.710,86
5.1.2.1.1	[5.2] Cap. 5.1.2 - Cheltuieli conexe organizarii santierului	70.835,42	14.875,44	85.710,86
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	146.760,26	0,00	146.760,26
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	66.709,21	0,00	66.709,21
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	13.341,84	0,00	13.341,84
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	66.709,21	0,00	66.709,21
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	677.394,81	142.252,91	819.647,72
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	6.000,00	1.260,00	7.260,00
TOTAL CAPITOL 5		1.050.303,57	189.744,10	1.240.047,67
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		14.767.784,67	3.070.415,15	17.838.199,82
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		13.341.842,18	2.801.786,88	16.143.629,06

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MATICHESCU BOGDAN-NICOLAECONTRASEMNAREA,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNELProiectant,
S.C. ABRAXAS S.R.L. RESITA

ANEXA nr. 2 LA HCL. 686/30.12.2025

DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

"Eficienta energetica in cladiri rezidentiale Bulevardul Republicii nr. 19" - Resita

Intocmit conform H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice

Date generale

Denumirea obiectivului

**"Eficienta energetica in cladiri rezidentiale
Bulevardul Republicii nr. 19" - Resita**

Amplasament

**Municipiul Resita, Judetul Caras Severin
B-dul Republicii bloc 19, sc. 1, 2, 3, 4**

Ordonator principal
de credite/investitor :

**Municipiul Resita,
Piata 1 Decembrie 1918 nr. 1A**

Beneficiarul investitiei:

**Asociatia de Proprietari nr. 836 – scara 1
Asociatia de Proprietari nr. 518 – scara 2
Asociatia de Proprietari nr. 516 – scara 3
Asociatia de Proprietari nr. 285 – scara 4**

Elaboratorul documentatiei

**S.C. ABRAXAS SRL, Resita
Str. Libertatii nr. 2, cod. 320051**

Situatia existentă a obiectivului de investiții:

Amplasament

Cladirea supusa interventiei se afla in intravilanul Municipiului Resita, in cartierul Lunca Barzavei – Micraiaon II, pe B-dul Republicii, artera majora de circulatie, bordata pe ambele flancuri de cladiri de locuinte colective, cu regim de inaltime P+9, P+10 etaje.

Conform certificatului de urbanism nr. 248 din 30.07.2024, imobilul este situat in intravilanul Municipiului Resita in zona de locuinte si functiuni complementare. Blocul este amplasat in afara zonei de protectie a monumetelor istorice.

Regimul juridic al imobilului

Imobilul este alcătuit din teren și construcții, înscris în CF nr. 30001 UAT Municipiul REȘIȚA, cu drept de proprietate asupra terenului Municipiul Resita Domeniu privat, proprietatea Asociatiilor de Proprietari nr. 836, 518, 516, 285.

Starea tehnica actuala a constructiilor

Blocul 19 este o cladire de locuinte colective cu spatii comerciale la parter. Blocul este alcătuit din patru tronsoane, fiecare reprezentand o scara de bloc, separate printr-un rost de tasare si dilatare.

Cladirea a fost executata in urma cu cca. 50 ani dupa un proiect tip elaborat de IPROTIM Timisoara. Blocul a fost dat in folosinta in anul 1975.

Blocul de locuinte colective are regimul de inaltime: S+P+10E cu subsol tehnic general si acoperis tip terasa:

- Scarile 1÷4 cu locuinte dispuse pe 10 etaje (exclusiv parter) – 10x4x4=160 apartamente.
- Fiecare nivel de locuinte are cate 4 apartamente pe etaj cu 2 si 3 camere, deservite de o scara interioara inchisa si ascensor pentru persoane cu 11 statii.

Forma in plan a constructiilor este dreptunghiulara, dimensiunile de baza ale blocului pentru un tronson sunt:

- Lungimea unui tronson=29.20m; Latime: 10.86 m; inaltime la atic: H=30,80 m, scara 1,2,3,4
- Terasa peste etaj 10, peste casa scarii si lift este necirculabila hidrobituminoasa - din proiect.

Blocul este echipat cu instalatii interioare, dupa cum urmeaza:

- instalatii electrice interioare (in apartamente) si comune;
- instalatie de comunicatii: telefon, INTERNET, TV;
- instalatie de paratrasnet si priza de pamant;
- instalatii sanitare;
- instalatii de utilizare gaz metan (la bucatarie si centrale termice murale).

Incalzirea si apa calda menajera se asigura in sistem local pentru fiecare apartament.

Blocul de locuinte nu prezinta deteriorari structurale ale elementelor principale, fiind functional in starea actuala.

Se constata interventii punctuale de refacere a finisajelor si instalatiilor interioare din locuinte in cadrul carora s-au executat si urmatoarele lucrari relevante pentru proiect:

- inlocuiri ale tamplariei exterioare de lemn cu tamplarie noua din profile PVC si geam termorezistent;
- inchiderea unor logii - unele cu confectione metalica altele cu profile PVC;
- desfiintarea sistemului de incalzire initial (centralizat pe oras) si montarea de centrale termice murale in cadrul fiecarui apartament;
- montarea pe fatade de echipamente de climatizare a aerului tip split si antene satelit;
- la atic se constata degradari datorita infiltratiilor de apa, sortul de tabla de pe atic fiind ruginit prezinta neetanseitati, care au condus la infiltratii de apa, o parte din elementele de fixare fiind ruginite si corodate;
- terasa peste etaj 10 a scarii 1, este izolata termic si hidrofug din constructia cladirii conform reglementarilor din acei ani, si se vede ca hidroizolatia a fost refacuta. Pe terasa camerei troliu s-a amplasat o antena GSM iar pe terasa blocului un container care adaposteste echipamentele aferente antenei.
- la scarile 2, 3, si 4 au fost realizate sarpante joase din lemn cu invelitoare din azbociment si tabla cutata neautorizate;
- la scara 1 pe fatada posterioara s-au realizat partial in unele zone placaje cu polistiren la fatadele unor apartamente;

Din punct de vedere constructiv cladirea se prezinta astfel:

- Regimul de inaltime: S+P+10E
- Diafragmele transversale sunt amplasate la interax de 3,60 m. Pentru a realiza spatii comerciale mai mari la nivelul parterului, la o parte din diafragmele interioare s-au prevazut prin proiect realizarea unor goluri mai mari, peste care diafragma a fost realizata grinda-perete. Nu au gol difragmele frontor si cele de la casa scarii.
- Diafragmele longitudinale centrale nu au goluri mari, ci numai goluri de usi;

- Plasele sunt realizate din placi de beton armat: monolite la nivelul peste subsol si parter, iar la nivelul curent din elemente prefabricate.
- Structura la nivelul subsolului formeaza o cutie rigida, nedeformabila.
- Fundatiile sunt realizate din beton simplu si cuzinet din beton armat.
- Elementele de fatada sunt panouri din beton armat prefabricat, sistem autoportant.
- Scara interioara cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, iluminata si ventilata natural;

Structura de rezistenta la nivelul subsolului a fost rezolvata ca o cutie rigida, planseul peste subsol avand grosimea de 15 cm, ceea ce asigura o rigiditate superioara.

Stabilirea satisfacerii cerintei de rezistenta si stabilitate se cuantifica potrivit HGR 766/97, incadrând cladirea in: **categoria de importanta – C**.

Nivelurile de performanta asociate satisfacerii cerintei de rezistenta si stabilitate sunt cele corespunzatoare constructiilor din **clasa de importanta-III**-conform STAS 10100/0 Anexa A.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă îmbunătățirea condițiilor de locuire din Municipiului Reșița, reducerea emisiilor de CO₂ și a consumului de energie.

Prin Raportul de audit energetic, au fost stabilite solutiile de reabilitare energetica necesare indeplinirii obiectivului proiectului, astfel incat prin aplicarea pachetului 3 de solutii, cladirea va respecta condițiile unei clădiri renovate aprofundat, fiind îndeplinite condițiile privind consumul specific de energie primară (sub 116.4kWh/m²,an), emisiile echivalente de CO₂ (sub 17.9 kgCO₂/m²,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) este de 5.73%.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice:

Indicator de realizare (output) pt.pachetul P3		Valoare indicator inainte de renovare	Valoare indicator dupa renovare
1	Consum total de energie finală termică (MWh/an)	2095.92	655.45
2	Consum total de energie finală electrică (MWh/an)	201.71	89.29
3	Consum total de energie primară (MWh/an)	2417.97	913.91
4	Consum total specific de energie primară (kWh/m ² an)	253.99	96.00
5	Clasa energetică	D	B
6	Cantitatea de emisii echivalent CO ₂ (kg CO ₂ /m ² ,an)	49.14	17.11
7	Clasa de mediu	D	A
8	Economie de energie finală termică (MWh/an)	0	1440.47
9	Economie de energie finală electrică (MWh/an)	0	112.42
10	Economie de energie primară (%)	0	62.20
11	Economie de emisii echivalent CO ₂ (t CO ₂ /an)	0	0.03
12	Economie de emisii echivalent CO ₂ (%)	0	65.18

Totodata, activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).

Caracteristici tehnice si parametri specifici:

Lucrările de reabilitare termica a elementelor de anvelopa, cuprind:

- *Izolarea termica a fatadei – parte vitrata,*

- inlocuirea tamplariei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului in blocul de locuinte, cu tamplarie termoizolanta pentru imbunatatirea performantei energetice a partii vitrate;

- inchidere logii cu tamplarie performanta energetic.

Caracteristicile tehnice principale ale tâmplăriei exterioare termoizolante, sunt:

- rezistența la deschidere-închidere repetată: ferestre - min. 10.000 cicluri, uși - min. 50.000 cicluri;
- Coeficientul de transfer termic (U): maxim 1,149 W/m²K;
- izolarea la zgomot aerian: în funcție de categoria străzii – min. 32 dB.

- *Izolarea termica a fatadei – parte opaca*

Solutia tehnica propusa consta in montarea de sisteme compozite de izolare termica a fatadelor parte opaca cu o grosime a termoizolatiei de 20 cm.

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor termoizolante propuse, sunt:

vată minerală bazaltică (MW):

- Conductivitatea termica a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,037 W/mK;
- Rezistența la compresiune sau efortul la compresiune a plăcilor la o deformație de 10% - CS(10/Y): min. 30 kPa;
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe – TR: min. 10 kPa
- clasa de reacție la foc A1

polistiren extrudat ignifugat (XPS)- la spaleti:

- Conductivitatea termica a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,037 W/mK;
- Efortul de compresiune a plăcilor la o deformație de 10% - CS(10/Y): min. 200kPa;
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe – TR: min. 200 kPa.

- *Termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă:*

Solutia tehnica propusa consta in montarea de sisteme compozite de hidro-termo-izolare cu o grosime a termoizolatiei de 35 cm.

Sistemul compozit de izolare termică cuprinde, în principal, următoarele materiale:

- strat difuzie și barieră contra vaporilor;
- material termoizolant realizat din saltele de vata bazaltica;
- membrana EPDM.

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor propuse, sunt:

vată minerală bazaltică (MW):

- Conductivitatea termica a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,037 W/mK;
- Rezistența la compresiune sau efortul la compresiune a plăcilor la o deformație de 10% - CS(10/Y): min. 30 kPa;
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe – TR: min. 10 kPa.
- un strat membrana bituminoasa si un strat membrana bituminoasa protejata cu ardezie.

- *Izolarea termica a planseului peste subsol neincalzit la scara 5*

Solutia tehnica propusa consta in montarea de sisteme compozite de izolare termica cu o grosime a termoizolatiei de 10 cm.

Clasa de reacție la foc a sistemul compozit de izolare termică : B-s2,d0.

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor propuse, sunt:

polistiren expandat ignifugat (EPS):

- Conductivitatea termica a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,037 W/mK;
- Efortul de compresiune a plăcilor la o deformatie de 10% - CS(10/Y): min. 80 kPa;
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe –TR: min. 120 kPa.

• *Izolarea termică a zonei de acces in casa scarii, la peretii si tavanele comune cu apartamente*

Solutia tehnica propusa consta in montarea de sisteme compozite de izolare termica cu o grosime a termoizolatiei de 10 cm.

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor propuse, sunt:

vata minerala bazaltica(MW):

- Conductivitatea termica a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,037 W/mK;
- Efortul de compresiune a plăcilor la o deformatie de 10% - CS(10/Y): min. 20 kPa;
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe –TR: min. 10 kPa.

Reabilitarea instalațiilor de iluminat în clădire – casa scarii si parti comune

- *Reabilitarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate*

Se propune reabilitarea instalației de iluminat în casa/casele de scară.

Se propune înlocuirea corpurilor de iluminat existente din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu bec tip LED, dotate cu senzori de mișcare.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile

Pe langa lucrarile de reabilitare termica a anvelopei blocului s-au avut in vedere lucrari de instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile pe fiecare scara.

Solutia tehnica propusa este instalarea pe terasa fiecari scari de bloc a unui sistem de 3 panouri fotovoltaice monocristaline cu $P_n = 450 \text{ Wp/buc}$, racordate la un invertor hybrid OFF GRID amplasat in casa liftului.

In completarea lucrarilor de baza sunt vizate alte activitati care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor componentei si masurile conexe care contribuie la implementarea componentelor, astfel:

- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării)
- refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie;
- demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele blocurilor de locuinte, precum si montarea/remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie;
- sunt necesare modificari in instalatia de alimentare cu gaze naturale la fiecare scara, pentru a se putea termoizola corespunzator in zonele din imediata vecinatate a instalatiei:

Aceasta situatie necesita deplasarea intregului ansamblu (capat de bransament, firida cu regulator si capatul instalatiei de utilizare din vecinatatea firidei) care sa creeze spatiul necesar (de cca. 20 cm) pentru pozarea termoizolatiei. Lucrarile necesare se refera la demontarea regulatorului de presiune din firida, demontarea firidei, taierea conductelor de legatura, precum si remontarea acestora la o distanta corespunzatoare pozarii termoizolatiei.

- lucrari de modernizarea lifturilor:

Soluția tehnică propusă constă în lucrări de modernizare conform raport tehnic întocmit de SC LOGISTIC SRL, Resita

- reabilitarea/modernizarea colectoarelor de canalizare menajeră și pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de racord;
- lucrări de înlocuire a instalației de paratrăznet.

Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției

a) indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții exprimată în lei, cu TVA, respectiv fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA /fără TVA = **17.838.199,82 lei / 14.767.784,67 lei**
 din care: - construcții-montaj (C + M) = **16.143.629,06 lei / 13.341.842,18 lei**

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Prin aplicarea pachetului 3 de soluții, clădirea va respecta condițiile unei clădiri renovate aprofundat, fiind îndeplinite condițiile privind consumul specific de energie primară (sub 116.4 kWh/m²,an), emisiile echivalente de CO₂ (sub 17.9 kgCO₂/m²,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) este de 5.15%.

Pachetul 3 de soluții asigură o economie de energie totală de 1.504,816 MWh/an reprezentând 62,2% din consumul inițial și se recuperează într-o perioadă de 6 de ani.

Reducerea emisiilor de CO₂ aferente energiei primare este de 32 kg/mp an, reprezentând 65% din valoarea inițială.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

- Investiție specifică (mii lei/ 12.950 mp Acd), inclusiv TVA:
 Raportat la valoarea totală (INV) = 1,38
 Raportat la construcții-montaj (C + M) = 1,25

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții : 12 luni.

Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice

Programul Regional Vest 2021 – 2027, apelurile de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1, PRV/3.1A/1.2, PRV/3.1A/1.3, PRV/3.1A/1.4, PRV/3.1A/1.5, PRV/3.1A/1.6 aferente **Obiectivului de politică 2** - O Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon care trece la o economie cu zero emisii de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor și a mobilității urbane sustenabile,

- Priorității 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul,
- Obiectivului specific RSO2.1. - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră,

În afara valorii eligibile a proiectului, orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar.

ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

- 7.1. Certificatul de urbanism nr. 248/30.07.2024;
- 7.2. PAD – nu este cazul;

- 7.3. CF NR. 30001/2024, Top: G100/o/10;
7.4. Avize privind asigurarea utilitatilor: nu este cazul;
7.5. Avize si acorduri
- Aviz de principiu Servicii ecologice nr. 111/29.08.2024;
- ISU – Adresa nr. 3.428.292;

Intocmit,
Arh. Florin TROFIN



PRESEDINTE DE SEDINTA,
MATICHESCU BOGDAN-NICOLAE



CONTRASEMNEATA,
SECRETAR GENERAL
IBUCUR LUCIAN CORNEL